

3. Condicións xerais.

As edificacións que se autoricen cumprirán as condicións sinaladas nos artigos 15, 16, 17, 18 e 19 apartado 2 das Normas Complementarias e Subsidiarias de planeamento da provincia de Pontevedra.

4. Condicións de edificación.

a) Tódolos usos e construcións sinalados como permitidos e autorizables neste solo, cumprirán as mesmas condicións que as correspondentes do solo non urbanizable común. Excepcionalmente as relativas a vivendas vinculadas a explotacións forestais, nas que as condicións diferenciais respecto da mencionada normativa común son as que se indican a continuación, rexendo tódalas demais incluídas nela:

— Edificabilidade máxima: 0,02 m²/m².

— Ocupación máxima: 2% da parcela.

— Parcela mínima: 5.000 m².

— Altura máxima: Baixo + 1 planta, cunha altura máxima de 7,00 metros medidos no centro das fachadas, desde a rasante do terreo ata o arranque inferior do vertente da cuberta. Non se contabilizarán no número de plantas os sotos e semisotos cando sobresaian como máximo 1 metro da rasante do terreo.

b) Tódalas edificacións que se autoricen neste tipo de solo de protección forestal que non se destinen a vivendas, deberán cumprir, ademais das normas xerais do solo non urbanizable, as seguintes condicións:

— Ocupación máxima: 40% da parcela.

— Parcela mínima: 5.000 m².

ORDENANZA NUM. 10 SOLO NON URBANIZABLE DE PROTECCION ECOLOXICA

1. Ambito de aplicación.

Está constituído por aqueles terreos que polos seus valores ambientais, ecolóxicos, biolóxicos, botánicos, paisaxísticos, científicos, educativos ou recreativos débense preservar para a súa protección ou mellora e que se delimitan nos planos de Ordenación.

A estes hailles que engadi-los terreos ós que lles sexa de aplicación a lexislación de protección sectorial, fundamentalmente á lexislación de augas, costas e conservación dos espazos naturais e da flora e fauna silvestre e os espazos naturais protexidos inscritos no Rexistro Xeral de Espazos Naturais, creado por Decreto 82/1989, do 11 de maio, da Xunta de Galicia, que quedan sometidos ás determinacións que se establecen nel.

2. Usos permitidos.

No ámbito de aplicación desta norma non se autorizará a construción de ningunha clase de edificación, permitíndose a explotación racional dos recur-

sos vinculados ó medio que non atente contra os valores esenciais que se protexen.

ORDENANZA NUM. 11 SOLO NON URBANIZABLE DE PROTECCION DO PATRIMONIO

1. Ambito de aplicación.

a) Comprende os terreos afectados pola protección do patrimonio histórico-artístico, arquitectónico, arqueolóxico, etnográfico e cultural.

b) No presente documento inclúese unha relación deste patrimonio, ós que se lles engadirán os que poidan ser incluídos no inventario que realizará o órgano competente da Consellería de Cultura e Xuventude da Xunta de Galicia.

2. Areas de protección.

Dentro das áreas de protección que a continuación se sinalan, será preciso informe previo da Comisión Provincial do Patrimonio, que terá carácter vinculante para a realización de calquera das actividades enumeradas no artigo 178 da Lei do Solo.

As áreas de protección para os elementos concretos, dentro das cales é necesario o informe antedito, estarán constituídas por unha franxa cunha profundidade medida desde o elemento ou vestixio máis exterior do ben que se protexe de:

a) 50 metros, cando se trate de elementos etnográficos inventariados (hórreos, pombais, cruceiros, fornos, feiras, muíños, etc.)

b) 100 metros, cando se trate de elementos de arquitectura relixiosa (mosteiros, conxuntos parroquiais, igrexas, capelas, santuarios, cemiterios, etc.), arquitectura militar (castelos, baterías, murallas, etc.)

c) 200 metros, cando se trate de restos arqueolóxicos (sepulcros megalíticos, dolmens, petroglifos, castros, etc.)

Cando varios elementos singulares se articulen nun conxunto, a área de influencia trazarase a partir dos elementos máis exteriores do conxunto e abarcará a totalidade daquel.

Nas solicitudes de licencia para a realización de edificacións ou actividades situadas dentro destas franxas, consultarase a información cartográfica e fotográfica precisa para determinar o impacto que producirá esta sobre o ben protexido.

ORDENANZA Nº 12 SOLO NON URBANIZABLE DE PROTECCION DE COSTAS

1. Ambito de aplicación.

De acordo co disposto no Capítulo II do Título II da vixente Lei de Costas, as servidumes de protección, tránsito e influencia corresponden a unhas franxas de terreo de 100, 6 e 500 metros respectiva-

mente, medidas terra dentro desde o límite interior da ribeira do mar.

2. Servidume de protección.

Nos planos de ordenación se indica a súa delimitación. Dentro da mesma é obrigatorio o cumprimento de todas as determinacións sinaladas nos artigos 23 e seguintes da Lei 22/1988 de Costas, independentemente do tipo de calificación do solo.

A servidume de protección establécese nunha franxa de 100 metros medida terra dentro desde o límite interior da ribeira do mar. Este tipo de protección é independente de calquera outra protección que para ditas zonas se implementa desde o presente Plan Xeral, tales como as ecolóxicas ou paisaxísticas que impondrán outra serie de limitacións ou medidas potenciadoras dos seus valores naturais.

As limitacións que se establecen para esta zona recóllense nos artigos 23 e seguintes da Lei de Costas

3. Servidume de tránsito.

A servidume de protección establécese sobre unha franxa de 6 metros medida terra dentro a partir do límite interior da ribeira do mar. As limitacións para a mesma fíxanse no artigo 27 da Lei de Costas.

4. Servidume de acceso o mar

As presentes N.N.S.S. en cumprimento do disposto no artigo 28 da Lei de Costas, dispon nas zonas urbanas de accesos o mar, separados un máximo de 500 m para circulación rodada e 200 m para peatons. Nos solos urbanizables, os preceptivos Planes Parciais deberán prever ditos accesos, dacordo con lo disposto na citada Lei.

5. Zona de influencia.

A zona de influencia de costas establécese nunha banda de 500 metros, medida terra dentro a partir da ribeira do mar. Na mesma será de aplicación o disposto no artigo 30 da Lei de Costas e concordantes do Regulamento que a desenvolve.

6. Utilización do dominio público marítimo-terrestre.

A regulación da zona de dominio público marítimo-terrestre está contida no Título III da vixente Lei de Costas.

7. Obras ou instalacións construídas con anterioridade á entrada en vigor da Lei de Costas.

As obras ou instalacións construídas con anterioridade á entrada en vigor da Lei de Costas e situadas en zona de dominio público ou de servidume rexeranse polo establecido na Disposición Transitoria Cuarta da Lei de Costas.

8. Deslinde do dominio público marítimo-terrestre.

De acordo co disposto no artigo 210.4 do Regulamento Xeral para o desenvolvemento e execución da Lei de Costas, nos planos de ordenación do presente

Plan Xeral de Ordenación Urbana represéntase a **línea de deslinde** aprobada.

9. Usos permitidos

Os usos permitidos na zona afectada por a servidume de protección deberán contar con a autorización do Organo competente da Comunidad Autónoma, según o disposto nos artigos 48.1 e 49 del R.D. 1112/1992 que modifica parcialmente o reglamento da citada Lei.

4.2.6. Normas reguladoras do solo apto para urbanizar.

Cada área delimitada nos planos de ordenación como solo apto para urbanizar é desenrolada nas súas determinacións a través dunha ficha urbanística que se incorpora con esta normativa, na que se regulan as seguintes condicións.

1. Localización da área.
2. Condicións para o seu desenvolvemento.
3. Tipoloxía edificadora.
4. Edificabilidade.
5. Densidade de vivendas.
6. Características específicas.

SOLO APTO PARA URBANIZAR Nº 1

LOCALIZACION: O Porto

CONDICIONS DE DESENVOLVEMENTO:

Para o desenvolvemento desta área de solo urbanizable programado establécese varios sectores de planeamento a desenvolve-lo mediante os seus correspondentes planes parciais. A superficie dos mesmos non será inferior a 4 Há. debendo de cumplilas seguintes condicións:

- * Superficies contínuas abarcando parcelas completas salvo excepcións justificadas.
- * Lindeiros con outras clases de solo mínimo no 50% do seu perímetro.
- * Os terreos resultantes dun fraccionamento do área deberán cumplilas condicións anteriores.

TIPOLOXIA DE EDIFICACION:

Establécese unha tipoloxía edificatoria de vivenda unifamiliar en todas as súas variantes.

EDIFICABILIDADE:

Establécese unha edificabilidade de 0.30 m²/m² sobre a superficie total.

DENSIDADE DE VIVENDAS:

A densidade de vivendas non poderá supera-la cifra de 30 viv/Há.

SOLO APTO PARA URBANIZAR Nº 2

LOCALIZACION: As Laxes

CONDICIONS DE DESENVOLVEMENTO:

Para o desenvolvemento desta área de solo urbanizable programado establécese varios sectores de

planeamento a desenvolve-lo mediante os seus correspondentes planes parciais. A superficie dos mesmos non será inferior a 4 Há. debendo de cum- pli-las seguintes condicións:

- * Superficies contínuas abarcando parcelas completas salvo excepcións justificadas.
- * Lindeiros con outras clases de solo mínimo no 50% do seu perímetro.
- * Os terreos resultantes dun fraccionamento do área deberan cum- pli-las condicións anteriores.

TIPOLOXIA DE EDIFICACION:

Dada a importante afección da zona costeira se admite unha tipoloxía edificatoria de vivenda colectiva a fin de emplazar físicamente o aproveitamento tipo do solo apto para urbanizar.

Establécese unha tipoloxía edificatoria de vivenda unifamiliar en todas as súas variantes e a colectiva.

EDIFICABILIDADE:

Establécese unha edificabilidade de 0.30 m²/m² sobre a superficie total.

DENSIDADE DE VIVENDAS:

A densidade de vivendas non poderá supera-la cifra de 30 viv/Há.

CUMPLIMENTO DA LEI DE COSTAS:

Na zona de influencia de costas debérase evita la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a efecto, a densidade de edificación poida ser superior a la media do solo apto para urbanizar no término municipal.

SOLO APTO PARA URBANIZAR Nº 3

LOCALIZACION: Santa María de Oia

CONDICIONS DE DESENVOLVEMENTO:

Para o desenvolvemento desta área de solo urbanizable programado establécese varios sectores de planeamento a desenvolve-lo mediante os seus correspondentes planes parciais. A superficie dos mesmos non será inferior a 2 Há. debendo de cum- pli-las seguintes condicións:

- * Superficies contínuas abarcando parcelas completas salvo excepcións justificadas.
- * Lindeiros con outras clases de solo mínimo no 50% do seu perímetro.
- * Os terreos resultantes dun fraccionamento do área deberan cum- pli-las condicións anteriores.

TIPOLOXIA DE EDIFICACION:

Establécese unha tipoloxía edificatoria de vivenda unifamiliar en todas as súas variantes.

EDIFICABILIDADE:

Establécese unha edificabilidade de 0.30 m²/m² sobre a superficie total.

DENSIDADE DE VIVENDAS:

A densidade de vivendas non poderá supera-la cifra de 30 viv/Há.

PROTEXION DO PATRIMONIO:

Para os efectos de garanti-la protección dos depósitos arqueolóxicos incluídos no ámbito do presente Plan Parcial, o mesmo someterase a informe da Dirección Xeral de Patrimonio Histórico (Consellería de Cultura), antes da súa aprobación definitiva. O citado informe concretará as condicións de protección dos elementos incluídos no seu ámbito.

En calquera caso, dentro da ordenación proposta no Plan Parcial procurárase que os depósitos arqueolóxicos queden incluídos dentro dos espazos libres de cesión obrigatoria.

Así mesmo, o Plan Parcial terá que conter un estudio do impacto producido sobre os depósitos existentes no seu ámbito.

SOLO APTO PARA URBANIZAR Nº 4

LOCALIZACION: Santa María de Oia

CONDICIONS DE DESENVOLVEMENTO:

Para o desenvolvemento desta área de solo urbanizable programado establécese varios sectores de planeamento a desenvolve-lo mediante os seus correspondentes planes parciais. A superficie dos mesmos non será inferior a 4 Há. debendo de cum- pli-las seguintes condicións:

- * Superficies contínuas abarcando parcelas completas salvo excepcións justificadas.
- * Lindeiros con outras clases de solo mínimo no 50% do seu perímetro.
- * Os terreos resultantes dun fraccionamento do área deberan cum- pli-las condicións anteriores.

TIPOLOXIA DE EDIFICACION:

Establécese unha tipoloxía edificatoria de vivenda unifamiliar en todas as súas variantes.

EDIFICABILIDADE:

Establécese unha edificabilidade de 0.30 m²/m² sobre a superficie total.

DENSIDADE DE VIVENDAS:

A densidade de vivendas non poderá supera-la cifra de 30 viv/Há.

CUMPLIMENTO DA LEI DE COSTAS:

Na zona de influencia de costas debérase evita la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a efecto, a densidade de edificación poida ser superior a la media do solo apto para urbanizar no término municipal.

SOLO APTO PARA URBANIZAR Nº 5

LOCALIZACION: Peña Ajoeira

CONDICIONS DE DESENVOLVEMENTO:

Para o desenvolvemento desta área de solo urbanizable programado establécese un único sector de planeamento que abarque a totalidade da superficie.

TIPOLOXIA DE EDIFICACION:

Establécese unha tipoloxía edificatoria de vivenda unifamiliar en todas as variantes.

EDIFICABILIDADE:

Establécese unha edificabilidade de 0.30 m²/m² sobre a superficie total.

DENSIDADE DE VIVENDAS:

A densidade de vivendas non poderá supera-la cifra de 30 viv/Há.

CUMPLIMENTO DA LEI DE COSTAS:

Na zona de influencia de costas debera-se evita la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a efecto, a densidade de edificación poida ser superior a la media do solo apto para urbanizar no término municipal.

4.3. Normas de protección.**4.3.1. Protección do patrimonio cultural.**

Constitúen bens culturais suxeitos a protección de acordo coas determinacións da presente Norma:

- a) Os edificios, conxuntos e elementos de interese histórico, artístico, arquitectónico, urbanístico e/ou ambiental.
- b) Os xacementos arqueolóxicos e castros.
- c) Os cruceiros.
- d) Calquera outro elemento que, por aplicación da lexislación vixente e a iniciativa da Administración competente ou do Concello se determine.

Os bens culturais obxecto de protección pola Norma quedan incluídos no Catálogo, complementario desta Norma, de elementos e conxuntos obxecto de protección, para os efectos do disposto nos artigos 86.2 e 87.1 do Regulamento de Planeamento e art. 13.1. LSG.

A protección destes edificios, conxuntos e elementos vai encamiñada á súa conservación, rehabilitación e posta en valor aceptando a realización de determinadas obras en función das características do obxecto protexido.

Os edificios, conxuntos e elementos catalogados polo seu interese histórico, artístico, arquitectónico, urbanístico e/ou ambiental, serán obxecto de protección, e ateranse á ordenación específica da zona onde se sitúan, á lexislación do Patrimonio que lle sexa de aplicación e ás determinacións específicas que se guen e que se articulan clasificando a súa protección en integral e non integral.

4.3.2. Edificios, conxuntos e elementos obxecto de protección integral.**Alcance da protección.**

Distinguiranse varios casos en función da natureza do obxecto protexido.

1. Cando o obxecto protexido sexa un edificio e no Catálogo figure exclusivamente como tal, a protección entenderase que se estende a toda a parcela onde se sitúe tal edificación, quedando excluída calquera segregación en novas parcelas tanto para edificios protexidos en solo urbano coma non urbanizable.

No caso de edificios situados no medio rural con parcelas de grande extensión, esta condición entenderase referida como mínimo á área definida por unha liña homotética trazada a 50 m. de distancia dos muros exteriores á edificación ou grupo de edificacións que integran o conxunto edificador a protexer (pazo e edificacións auxiliares, igrexa, e adro etc.)

En calquera caso toda nova edificación que se fora a situar nas inmediacións do elemento protexido atenderase ó establecido no art.138 da LS.

2. Cando o obxecto protexido sexa un edificio ou edificios e os xardíns ou espazos libres que con el forman unha unidade (igrexa e adro, casa-pazo e xardín-horta, etc.) ou conxunto (igrexa, casa rectoral, e campo de festas, etc.) quedará excluída calquera segregación do ámbito protexido. Nos espazos non ocupados pola edificación, calquera modificación dos elementos que configuren formalmente o ámbito será obxecto de licencia. O Concello deberá solicitar dictame pericial ou administrativo de facultativos ou organismos competentes cando a modificación pretendida non se xustifique como conservación ou mantemento e poida supoñer un cambio de carácter do ámbito protexido. Expresamente queda prohibida a corta de especies arbustivas ou arbóreas que polo seu porte, idade ou situación estratéxica, sexan autóctonas ou non, formen parte importante da xardiñería ou do contorno inmediato. Para as novas edificacións que se vaian a situar nas inmediacións do conxunto protexido atenderase ó establecido no art. 138 da LS.

3. Cando o elemento protexido non sexa unha edificación, entenderase que a protección afecta non só a dito elemento senón a un contorno que garanta o mantemento do significado do elemento protexido e o libre acceso e contemplación. Este contorno será como mínimo de tres metros arredor de todo o perímetro de dito elemento. En dito contorno non se poderán levantar novas edificacións nin permitir usos distintos dos actuais salvo o de libre público.

Obras permitidas.

Con carácter xeral autorizaranse obras de restauración total ou parcial e de conservación.

No caso de que nun edificio catalogado e obxecto de protección integral se pretendese efectuar algunha obra non clasificable como de conservación ou

restauración e si de consolidación ou rehabilitación, a necesidade e oportunidade de ditas obras deberá xustificarse na memoria do proxecto que achegue á solicitude de licenzia. O Concello poderá denegar dita licenzia se considerase que é posible e conveniente un maior grao de protección e conservación. Para tal efecto, o Concello poderá solicitar dictame pericial ou administrativo de facultativos ou organismos competentes.

Explicitamente quedan prohibidas as obras de restructuración e derrubamento parcial ou total. Igualmente as de rehabilitación que supoñan un cambio tipolóxico e/ou de uso.

Documentación para solicitude de licenzia.

A solicitude de licenzia de restauración e, se é o caso, de consolidación ou rehabilitación, ademais dos documentos esixidos nas ordenanzas municipais, deberá ir acompañada da documentación seguinte:

- Descrición do marco referencial de orixe do edificio: propiedade que ordenou a súa construción, autores de proxecto e obra, uso orixinal ó que se destinou e variacións de uso e propiedade, etc.
- Evolución do edificio e do contorno inmediato que poidan xustificar as solucións adoptadas.
- Levantamento a escala 1/100 do edificio na súa situación actual (plantas, alzados exteriores e interiores, seccións, etc.) e das edificacións auxiliares e complementarias, así como as ampliacións de escala necesarias de detalles característicos. Levantamento da parcela onde se enclava, a escala non menor de 1/500 indicando a situación relativa dos edificios principal e auxiliar e especificando os cultivos, manchas de arboredo, xardinería, etc.
- Descrición fotográfica do edificio e montaxe das solucións adoptadas tanto das propias edificacións coma da xardinería, etc.
- Memoria xustificativa da oportunidade da obra a realizar, así como dos efectos sobre os usos e usuarios actuais, e sobre os elementos obxecto de protección.
- Proxecto detallado das obras a realizar especificando con claridade as zonas e elementos afectados.

No caso de edificios protexidos no medio rural situados en grandes fincas, a solicitude de licenzia de calquera tipo que afecte a unha área definida por unha liña homotética a 100 de distancia dos muros exteriores da edificación ou grupo de edificacións que integran o conxunto edificador a protexer, deberá ir acompañada, ademais dos documentos esixidos nas Ordenanzas Municipais, da documentación seguinte:

- Plano de situación en relación co edificio a protexer.

- Incidencia no contorno da obra ou actividade para a que se solicita licenzia así como memoria xustificativa da non alteración das condicións ambientais e paisaxísticas do ben cultural protexido (incluírá para o caso de edificacións relación detallada de materiais a empregar e da solución formal adoptada, etc.).

De acordo co disposto na Lei do Solo e nestas Normas, poderanse redactar Plans Especiais para o mellor cumprimento destas determinacións.

A Administración competente en materia de protección de bens culturais e o Concello coordinarán as súas competencias respectivas de acordo coas determinacións deste documento e sen prexuízo da ampliación do Catálogo. O Concello solicitará, con anterioridade á concesión de licenzias de obras nestes edificios e elementos, informe do organismo competente en materia de protección histórico-artística.

4.3.3. Edificios, conxuntos e elementos obxecto de protección non integral.

Alcance da protección.

Distinguiranse varios casos en función da natureza do obxecto protexido.

1. Cando o obxecto protexido sexa un edificio e no Catálogo figure exclusivamente como tal, a protección entenderase que se estende a toda a parcela onde se sitúe tal edificio, quedando excluída calquera segregación en novas parcelas tanto como non urbanizable.

No caso de edificios situados en medio rural con parcelas de grande extensión, esta condición entenderase referida como mínimo á área definida por unha liña homotética trazada a 50 metros de distancia dos muros exteriores da edificación ou grupo de edificacións que integran o conxunto edificador a protexer.

En calquera caso, para toda edificación nova que se fora a situar nas inmediacións do elemento protexido atenderase ó establecido no artigo 138 da LS.

2. Cando o obxecto protexido sexa un edificio ou edificios e os xardíns ou espazos libres que con el forman unha unidade (igrexa e adro, casa-pazo, e xardín-horta, etc.) Quedará excluída calquera segregación do ámbito protexido con destino distinto ó existente. Nos espazos non ocupados pola edificación, calquera modificación dos elementos que configuren formalmente o ámbito de influencia da edificación será obxecto de licenzia. O Concello deberá solicitar dictame pericial ou administrativo de facultativos ou organismos competentes cando a actuación pretendida poida supoñer un cambio de carácter do ámbito protexido. Para as novas edificacións que se vaian situar nas inmediacións do conxunto protexido atenderase ó establecido no art. 138 da LS.

3. Cando o elemento protexido non sexa unha edificación, entenderase que a protección afecta non só a dito elemento, senón a un entorno que garante o

mantemento do significado do elemento protexido e o libre acceso e contemplación. Este entorno terá como mínimo tres metros ó redor e todo o perímetro de dito elemento. En dito entorno non se poderán levantar novas edificacións nin permitir usos distintos dos actuais salvo no do libre público.

Obras permitidas.

Con carácter xeral autorizaranse obras de restauración total ou parcial, conservación, consolidación e rehabilitación.

1. Cando nun edificio obxecto de protección non integral se pretendese unha reestructuración xeneralizada (conservación da envoltura externa: fachadas e cubertas e baldeirado interior) o Concello esixirá a presentación da documentación complementaria que se especifica no epígrafe correspondente a este apartado, e a memoria do proxecto que xunte á solicitude xustificará suficientemente que as obras que se proxectan non afectan ó carácter do edificio obxecto de protección nin ó do seu contorno. Se o Concello estimase que dito carácter non queda garantido poderá denegar-la licenza. O Concello solicitará, en todo caso, informe previo do organismo competente en materia de protección histórico-artística.

Explicitamente quedarán prohibidos os derrubamentos parciais ou totais que afecten á envoltura do edificio (fachada e cubertas), a modificación dos ocos ou a apertura doutros novos, e todos aqueles cambios en dita envoltura que modifiquen a composición xeral.

2. Sen embargo, cando a cualificación correspondente ó edificio protexido permita un maior volume edificable, poderase engadir á edificación existente ata alcanzar a máxima edificabilidade permitida, mantendo as condicións estruturais da planta do edificio, e a composición, ritmo de ocos, etc., do edificio existente, con materiais acordes co criterio de posta en valor do edificio catalogado. O Concello solicitará en todo caso informe previo do organismo competente en materia de protección histórico-artísticas.

Documentación para solicitude de licenza.

Nos edificios con protección non integral, as solicitudes de licenza de reestructuración e/ou adición de plantas ou incremento de volume, incluírá preceptivamente, ademais dos documentos exhibidos nas ordenanzas municipais, a documentación detallada seguinte:

- Descrición fotográfica pormenorizada do estado actual do edificio e dos elementos máis característicos.
- Alzado fotográfico do tramo de vía onde estea situado o edificio.
- Proxecto detallado das obras a realizar especificando con claridade as zonas e elementos afectados.

Nos edificios situados no medio rural presentárase levantamento da parcela na que se sitúa, a escala non menor de 1/500, indicando a situación relativa dos edificios principal e auxiliares e especificando os cultivos, manchas de arboredo, xardinería, etc.

4.3.4. Tipos de obra que afectan ó conxunto do edificio.

- a) Conservación: son aquelas destinadas a cumprir as obrigacións da propiedade en canto se refire ás condicións de ornato e hixiene da edificación. Non poden afectar ás características formais do edificio, non podendo ocasionar alteracións ou substitucións de calquera dos elementos estruturais ou de deseño do mesmo.
- b) Restauración: son aquelas obras encamiñadas a unha conservación en grao máximo nas que se pretende a reparación dos elementos, estruturais ou non, do edificio ó mesmo tempo que reproducir as súas condicións orixinais sen aportación de elementos de novo deseño, incluso a restauración do mobiliario orixinal e da decoración ou dos procedentes, polo menos, das últimas etapas de utilización.

Cando implique a substitución inevitable dalgún elemento, a reposición será o máis fiel posible ás condicións orixinais.

- c) Consolidación: son aquelas obras encamiñadas á conservación e mantemento que impliquen substitución parcial ou total dalgún elemento estrutural con aportación de elementos novos con deseño ou natureza material diferente ós substituídos pero respectando integramente a organización espacial, a tipoloxía estrutural e a composición exterior da envoltura do edificio (fachadas e cubertas).
- d) Rehabilitación: son aquelas obras encamiñadas a mellorar e adecuar as condicións de habitabilidade e que impliquen unha redistribución da organización espacial conservando as características estruturais e a composición exterior da envoltura do edificio (fachadas e cubertas).
- e) Reestructuración: Son aquelas obras encamiñadas a unha renovación incluso dos elementos estruturais que impliquen variacións do tipo de estrutura, podendo incluír a demolición dos elementos estruturais ou, en grao máximo, o baldeirado do edificio, conservando as fachadas existentes no exterior, interior e patios e a liña e tipo de cuberta.
- f) Adición de plantas: Son aquelas obras encamiñadas a aumentar o número de plantas do edificio mantendo ou non a tipoloxía estrutural. Asimilable á reestructuración en canto a grao de conservación e tolerancia. As condicións nas que pode realizarse a adición especificanse no grao de protección correspondente.

Só neste caso a cuberta do edificio non se considerará protexida.

4.3.5. Patrimonio arqueolóxico.

Esta protección comprenderá as zonas que se catalogan nestas Normas ou se cheguen a catalogar por consta-la presenza de xacementos arqueolóxicos ou porque existan razóns que permitan supoñe-la existencia de restos enterrados ou ocultos.

No solo non urbanizable aplicarase o disposto na ordenanza correspondiente.

Para os solos clasificados como urbanos ou aptos para urbanizar será necesario, con anterioridade ó outorgamento das licencias, un informe arqueolóxico da Dirección Xeral do Patrimonio Histórico e Documental da Consellería de Cultura, onde se determinen as afeccións producidas pola licencia en cuestión, indicando se os indicios recollidos requiren ser complementados con sondaxes ou escavacións.

Fóra das áreas catalogadas, en calquera terreo no que aparecera un depósito arqueolóxico ou indicios razoables da súa existencia, a Corporación ordenará a inmediata paralización das obras que se estiveren a realizar e dará conta ó organismo competente para que adopte as medidas de protección que establece a lexislación vixente.

4.3.6. Os cruceiros.

A súa protección afecta ós cruceiros que se catalogan nestas Normas e a un contorno que garanta o mantemento da súa significación cultural e histórica, así como o libre acceso e contemplación. Este contorno será como mínimo de tres metros arredor de todo o perímetro de dito elemento. En dito contorno non se poderán levantar novas edificacións nin permitir usos distintos dos actuais, nin novos usos, salvo o de libre público.

Obras permitidas.

Con carácter xeral autorizaranse exclusivamente as obras de restauración total ou parcial e de conservación.

Para a solicitude de licencia de ditas obras, xuntarase ós documentos esixidos nas ordenanzas municipais aquela da documentación esixida por estas Normas para os edificios obxecto de protección integral, que sexa de aplicación ás especiais características do elemento de que se trate.

4.4. Normas reguladoras das situacións fóra de ordenación.

1. Parcela fóra de aliñación.

É aquela atravesada pola aliñación ou ben que non ten contacto coa mesma.

Para ser edificada, no primeiro dos casos, ademais de cumprir—los requisitos esixidos para merece-la cualificación de predio, terá que axustarse á aliñación oficial.

Para ser edificada, no segundo dos casos, ademais de cumprir—los requisitos esixidos para merece-la cualificación de predio e demais condicións establecidas na normativa, deberá acceder á propiedade da parte que resta ata a aliñación. Se o propietario da parte que resta fose o Concello e estimase a conveniencia de que esa parte que resta siga sendo de dominio público adscrito ó Sistema Viario para ensanchar parcialmente as beirarrúas peonais e organizar localmente entrantes nos que instalar equipamentos urbanos, semiprazas ou lugares de lecer e recreo, o Concello poderá denega-la solicitude de compra e autoriza-la edificación retranqueada, sen que iso dea lugar a ningunha indemnización.

2. Edificación fóra de aliñación.

1. É aquela atravesada pola aliñación ou ben que non ten contacto con ela.

2. No primeiro caso, a edificación ademais de estar fóra de aliñación queda en situación de fóra de Ordenación xenérica coas consecuencias que da mesma se derivan. No segundo caso poderase acceder á propiedade da parte que falta ata a aliñación por libre contrato de compra-venda para a súa conversión en solo privado afecto á edificación e que só será edificable no momento en que se constrúa un novo edificio que substitúa ó anterior.

3. Se o propietario da parte que queda é o Concello, poderase proceder como queda explicado no punto sobre parcelas non coincidentes coa aliñación.

3. Edificación fóra de ordenación.

1. Considerarase como tal toda edificación que incumpra algunha das prescripcions que se establecen nestas normas con respecto a Ordenación e á Edificación.

2. Cando a inadaptación a as Normas reguladoras da ordenación de volumes non sexa de gran magnitude nin supoña grave prexuízo ou perigo, ou ben sexan debidas á aplicación de anteriores Normas ou ordenanzas de Edificación que non teñen porque coincidir coa Normativa do presente Documento, entenderase entón que ese tipo de edificacións se atopan na situación xenérica de fóra de ordenación.

3. A situación xenérica dos edificios fóra de ordenación permite autorizar neles as obras que cumpran de mellora e conservación, garantíndose o seu uso actual e adecuación ós criterios técnicos de edificación da Normativa deste Documento, aínda que non se poderán permitir ampliacións que supoñan un incremento do volume edificado.

4. Excepcionalmente e cando as condicións da finca non permitan mellor solución por aplicación da Ordenanza, poderán autorizarse obras de aumento de volume e consolidación co obxecto da mellora das condicións hixiénico-sanitarias da vivenda.

5. No caso dunha edificación de nova planta, é dicir, posterior á data de aprobación definitiva deste

Documento, que manifestamente incumprira a Normativa que regula a ordenación de volumes, o Alcalde está no deber de proceder á inmediata suspensión das obras e demás medidas previstas no art. 50 LSG e concordantes da LS e RDU, sen perxuízo da aplicación das correspondentes sancións por infracción urbanística que a LS e RDU establecen.

6. No caso das industrias en funcionamento, con carácter xeral manterase a situación, permitíndose ampliacións das mesmas, aplicando para iso as ordenanzas de carácter industrial desta normativa. Exceptúanse os casos nos que o propio carácter da industria e a súa proximidade a vivendas impliquen unha compatibilidade de acordo co Regulamento de Actividades Nocivas e Perigosas.

4. Declaración expresa de edificación fóra de ordenación

1. No caso de que o mantemento das parcelas da edificación, que non estean conformes coa ordenación proposta, impuxera un prexuízo ou impedimento grave para o desenvolvemento da mesma, estivese prevista a expropiación da finca de prazo inferior a 15 anos, ou implicase riscos de perigo ou de incumprimento das medidas de seguridade contidas nesta Normativa ou noutras normativas específicas, o Concello procederá á declaración expresa da edificación fóra de ordenación.

2. O acto de declaración expresa de edificación fóra de ordenación implica que só poderán autorizarse na mesma as mínimas reparacións de conservación, hixiene e ornato do edificio, non permitíndose as de consolidación, mellora ou ampliación, reservándose o Concello a posibilidade de proceder ó seu derrubamento cando as circunstancias urbanísticas o aconsellaren, asumindo el mesmo o custo da operación e as indemnizacións a que houbera lugar.

5. Obras en edificacións fóra de ordenación.

1. Consideraranse obras de aumento de volume aquelas que supoñan ampliación da superficie de forxados, lousas, placas ou soleiras que poidan dar lugar ó incremento da superficie útil dos locais.

2. Consideraranse obras de consolidación aquelas que afecten ós elementos resistentes da estrutura a muros, piares, vigas, e forxados de piso e ás armaduras resistentes de cuberta.

4.5. Normas de urbanización.

1. Sistema viario.

Para os efectos das presentes Normas, o sistema viario comprenderá o conxunto da rede de vías de dominio e uso público, proxectadas e construídas para a circulación de vehículos e peóns.

En canto ás vías urbanas, adoptaranse os seguintes tipos:

* Ancho total 25 metros.

— Aparcamento en liña.

4 calzadas de 3.50 m, 2 franxas de aparcamento de 2.50 m, 2 beirarrúas de 2.50 m e unha mediana de 1 m.

— Aparcamento en batería.

2 calzadas de 3.50 m, 2 bandas de aparcamento de 5.5 m, 2 beirarrúas de 3.5 m.

* Ancho total 21 metros

— Aparcamento en liña.

4 calzadas de 3.00 m, 2 franxas de aparcamento de 2.50 m, 2 beirarrúas de 1.50 m e unha mediana de 1 m.

— Aparcamento en batería

2 calzadas de 3.50 m, 2 bandas de aparcamento de 5 m, 2 beirarrúas de 2.0 m.

* Ancho total 17 metros.

— Aparcamento en liña.

2 calzadas de 3.50 m, 2 franxas de aparcamento de 2.50 m, 2 beirarrúas de 2.50 m.

* Ancho total 14 metros.

— Unha banda de aparcamento

2 calzadas de 3.50 m, 1 franxa de aparcamento de 2.50 m, 2 beirarrúas de 2.25 m.

* Ancho total 12 metros.

— Unha banda de aparcamento.

2 calzadas de 3.50 m, unha franxa de aparcamento de 2.00 m. e dúas beirarrúas de 1.50 m.

* Ancho total 12 metros.

— Unha banda de aparcamento.

2 calzadas de 3.00 m, unha franxa de aparcamento de 2.50 m. Y dúas beirarrúas de 1.75 m.

* Ancho total 10 metros.

— Unha banda de aparcamento.

2 calzadas de 3.00 m, e dúas beirarrúas de 2.00 m.

* Ancho total 9 metros.

2 calzadas de 3.00 m e dúas beirarrúas de 1.50 m.

* Ancho total 8 metros.

2 calzadas de 3.00 m e dúas beirarrúas de 1.00 m.

2. Condicións de pavimentación do viario.

A. A pavimentación de beirarrúas e calzadas farase tendo en conta as condicións do soporte e as do tránsito que discorrerá sobre el, así como as que se deriven dos condicionantes de ordenación urbana e estéticos.

B. A separación entre as áreas dominadas polo peón e o automóbil manifestarase de forma que queden claramente definidos os seus perímetros, sen que sexa imprescindible que se

produza mediante diferenca de nivel. Para tales efectos diversificaranse os materiais de pavimentación de acordo coa súa diferente función e categoría.

- C. O pavimento das beirarrúas e as prazas non presentarán obstáculos á circulación de persoas e vehículos de man; distinguiranse as porcións daquelas que ocasionalmente puideran ser atravesadas por vehículos a motor, que non deformarán o seu perfil lonxitudinal senón que terán acceso por chafranado do bordo.
- D. As tapas de arquetas, rexistros, etc. dispoñeranse tendo en conta as xuntas dos elementos do pavimento e nivelaranse co seu plano.
- E. A sección mínima do firme a adoptar estará constituída por unha subbase de xabre artificial de 15 cms. de grosor, unha base de macadam de 15 cms. de grosor, cun rego asfáltico semiprofundo e dúas capas de aglomerado asfáltico en quente de 4 cms. de grosor cada unha.
- F. En canto ás beirarrúas, estarán formadas por unha subbase de xabre artificial de 15 cms. de grosor, unha base de formigón en masa tipo H-175 de 10 cms. de grosor sobre a que se asentará, con argamasa de cemento, un pavimento de lousa hidráulica en color.
- G. O pavimento debe construírse sobre unha explanación convenientemente consolidada, evitando as zonas de vertedeiro e os terreos arxilosos. Será obrigatoria a adecuada compactación dos terrapléns.
- H. Onde sexa preciso estableceranse subbases permeables e drenaxes para suprimir a posibilidade dun exceso de humidade nas capas adxacentes do pavimento. As drenaxes desaugarán á rede de saneamento e instalaranse sumidoiros para a recollida de augas de superficie.
- I. Cando existan desniveis nas proximidades inmediatas das vías, os noiros terán unha pendente máxima do 33%, colocando muros de contención nos lugares necesarios.

3. Normas para a supresión de barreiras arquitectónicas

Nos pasos de peóns realizaranse marcas de 1 metro, como mínimo, de ancho entrando unha pendente na beirarrúa que non será superior ó 8%.

A ámbolos lados da rampla nunha franxa de 1 m. de ancho, e en toda a superficie que ocupa a rampla, utilizarase un pavimento antiesvarante totalmente diferente do resto da beirarrúa, de forma que pode

ser advertida a diferenca de textura polos invidentes.

Realizaranse comunicacións entre as distintas cotas do terreo urbanizado a través dunas ramplas cun 8% de pendente máxima por itinerarios diferentes ó percorrido por escaleiras peatonais.

O solo destas redes de comunicacións será antiesvarante.

As devanditas normas teranse en conta sempre que tecnicamente sexa posible

4. Ampliación de camiños existentes.

O trazado proposto polas NN.SS. para os camiños existentes non pode entenderse como definitivo, xa que será o proxecto de Urbanización correspondente o que o defina baseándose nun estudio detallado que terá fundamentalmente en conta as afeccións a realizar, tratando de evitalas no posible.

5. Rede de abastecemento de auga.

Condições xerais.

- A. O deseño das redes de abastecemento de auga nos proxectos terá en conta a ordenación global da zona co obxecto do seu dimensionamento, tendo en conta especificamente, o caso en que as redes proxectadas deban servir a un ámbito superior ó do proxecto.
- B. Tanto no trazado coma no cálculo e construción estarase ó disposto na normativa sectorial de aplicación, no Prego de prescricións técnicas xerais para tubos de abastecemento de auga. O.M. do 28 de xullo de 1974 e Norma Tecnolóxica NTE-IFA.

Dotación.

A dotación dispoñible de auga potable non será inferior a 300 litros por habitante e día, en zona residencial, nin de 350 litros por habitante cando se prevea a existencia de piscinas.

Na zona industrial, o consumo mínimo adoptado será de 1.5 l/seg e Há bruta.

Os consumos máximos de cálculo obteranse multiplicando o consumo medio diario por:

- 2.4 para consumo urbano.
- 3.0 para consumo industrial.

Subministro.

Cando o subministro non proceda da rede xeral de abastecemento deberá xustificarse documentalmente tanto a potabilidade da auga como a dispoñibilidade do caudal suficiente, debendo calcularse á capacidade mínima dos depósitos para o consumo to-

tal dun día xunto cunha presión mínima dunha atmosfera no punto máis desfavorable da rede.

A falta de presión na rede deberá ser suplida con medios idóneos para que poidan estar debidamente dotadas deste elemento as vivendas máis elevadas.

Se o subministro se realiza mediante pozos, ademais de garanti-la potabilidade das augas, se estas se destinan a uso distinto do industrial, os pozos deberán subministrar un caudal de 15-20 litros/segundo, distando un do outro máis de 20 m.

Cumprirán as condicións establecidas pola Lei de Augas, e ademais terán as seguintes medidas adicionais para a preservación dos recursos.

- Os pozos selaranse e illaranse nos seus 20 m. primeiros.
- Non se permitirá a inxección de produtos químicos ou radioactivos en calquera punto do acuífero terciario ou aluvial subxacente.
- O perímetro de protección de cada pozo será, como mínimo, de 100 m² por unidade.
- Ningún pozo de abastecemento poderá situarse a menos de 20 metros de fosas sépticas, pozos de infiltración, pozos negros, etc., non debendo penetra-los dispositivos de evacuación de augas na zona saturada.
- Os pozos deberán situarse a máis de 1000 m de emisarios de augas residuais que circulen por canles naturais, vertederos controlados ou incontrolados, ou de calquera outro foco contaminante.

Condicións de deseño.

Tódalas conduccións serán subterráneas seguindo do posible o trazado das beirarrúas.

No proxecto contemplaranse os elementos da rede que son necesarios para garantir-lo suministro, incluso se tivese que saír do seu ámbito espacial estricto, sendo propio do mesmo a determinación de obras e custos adicionais que en instalacións, servidumes e elementos accesorios supoña, garantindo a súa conservación en caso de que o Concello non os recoñeza e reciba como propios da rede municipal.

En canto ás características das conduccións observaranse as seguintes regras:

- O diámetro mínimo utilizado será de 75 mm
- A presión de traballo mínima será de 10 Atm.
- Con carácter xeral utilizaranse tubos de fundición dúctil, admitíndose o Polietileno para diámetros inferiores a 100 mm.
- Nos puntos altos e baixos das conduccións colocaranse ventosas e desaugadoiros.
- A profundidade mínima das conduccións referida á xeratriz superior será de 0.60 m.

— A rede de distribución deberá ir disposta por encima da rede de sumidoiros, coa debida protección das cargas do tráfico nos puntos de cruce de calzadas.

— A velocidade da auga nas conduccións estará comprendida entre 0,5 e 1,5 m/seg.

Rede de saneamento e depuración.

Condicións xerais.

O deseño das redes de sumidoiros nos proxectos terá en conta a ordenación global da zona co obxecto do seu dimensionamento, tendo en conta especificamente o caso no que as redes proxectadas deban servir a un ámbito superior ó do proxecto.

Queda prohibido calquera tipo de vertido a ceo aberto, incluso en solo non urbanizable, salvo que cumpra estrictamente a normativa prescrita polos organismos responsables da salubridade e o medio ambiente e se obteña a preceptiva autorización municipal.

Condicións de cálculo.

Para o cálculo da rede de sumidoiros adoptaranse como caudais de augas residuais o medio e o máximo previstos para o abastecemento de augas. Para os caudais de augas de chuvia poderanse tomar como curvas aproximadas de intensidades máximas de chuvia as correspondentes á fórmula $I = 260 \times n \times 0,42 \times t \times 0,52$, onde "n" é o número de anos de probabilidade de repetición, "t" o tempo en minutos de duración da chuvia, e "I" a súa intensidade en metros por segundo e hectárea.

En tódolos casos, ós caudais obtidos segundo os métodos expostos aplicaráselle os coeficientes de escurrentía, dos que os seus valores mínimos serán os seguintes:

- Zonas urbanizadas con edificación colectiva; 0,70.
- Zonas con edificación unifamiliar en fileira: 0,5.
- Zonas con edificación unifamiliar illada: 0,4.
- Zonas con edificación industrial: 0,4.
- Zonas de parques e xardín ou de cultivo: 0,2.

Condicións de deseño.

O saneamento realizarase normalmente polo sistema separativo cando se verte a colectores de uso público. Nas zonas de edificación residencial nos que existan arrosios ou ríos que poidan servir para a evacuación natural das augas de chuvia deberase utilizar-lo sistema separativo puro ou admitindo coas augas residuais unha proporción limitada das de chuvia, de xeito que o resto destas vertan directamente ós arrosios naturais.

Tamén se utilizará o sistema separativo cando as augas residuais se condúzan a instalacións de depuración ou de bombeo antes de vertelas ás canles públicas naturais ás que, en cambio, desaugarán directamente e pola superficie do terreo as augas de chuva.

Tódalas vías xerais de tránsito rodado serán dotadas, no momento da súa construción, das redes de sumidoiros ou colectores correspondentes se aínda non existiran o resultaran inadecuados.

As velocidades na rede deberán quedar comprendidas entre os límites necesarios para evitar, por unha parte, a sedimentación de afluentes, e por outra, a erosión do material das conduccións.

Só no caso de vivendas unifamiliares illadas se poderán permitirlle o uso de fosas sépticas cando constitúan un conxunto.

Os diámetros mínimos a empregar na rede serán de 30 cm: Na exterior e de 20 cm, nas acometidas domiciliarias. Para pendentes inferiores a 1/200 o diámetro non será inferior a 40 cm. A velocidade, en todo caso, estará comprendida entre 0,6 e 3,5 m/seg, debendo xustificarse razoadamente as solucións fóra destes límites.

As características dos colectores empregados nas redes de recollida de augas residuais serán tales que se garanten as condicións de impermeabilidade esixidas no Prego de Prescricións Técnicas Xerais para tubos de saneamento de poboacións, aprobado segundo Orde do 15 de Setembro de 1974 polo Ministerio de Obras Públicas e Urbanismo.

Nas canalizacións tubulares non se pasará de 60 m. entre a separación dos pozos de rexistro, a non ser que se trate de obras especiais de escurridoiros ou sifóns e, neste caso, preveranse pozos de limpeza á entrada e saída da obra especial correspondente. No resto da rede de sumidoiros tubulares dispoñeranse pozos de visita ou rexistro a distancias comprendidas entre 30 e 40 m.

Nas cabeceiras dos sumidoiros que sirvan a varios edificios dispoñeranse cámaras de descarga para a limpeza das que a súa capacidade será de 0,5 m³, para os sumidoiros de 30 cm e de 1 m³, como mínimo, para as restantes.

A profundidade dos tubos será como mínimo de 1 m. desde a clave ata a superficie da calzada. En profundidades inferiores que discorran por calzadas ou aparcamentos viarios, os tubos protexeranse con formigón. Se os tubos discorren en proximidade de conduccións de auga potable situaranse como mínimo a 50 cm. de distancia entre as xeratrices de ambas e sempre inferiores ás de auga potable.

Os afluentes industriais someteranse a control de forma que as redes de saneamento e elementos depuradores colectivos obrigatorios non se vexan afec-

tados polos vertidos industriais, tanto polo seu volume como polas súas concentracións químicas e bacteriolóxicas, contemplando tanto a depuración previa antes do seu vertido á rede urbana coma ó sistema de tarifación progresiva a empregar en función do tipo de contía dos vertidos.

Rede de subministro de enerxía eléctrica.

Clasificación da rede de enerxía eléctrica.

Rede de transporte: Enlaza entre centrais de xeración ou aporta enerxía ás subestacións de reparto.

Tensións: 380-220 Kv.

Rede de reparto: as instalacións apóianse mutuamente, absorbendo cambios só na rede propia.

Tensións: 132-66-45 Kv.

Rede de distribución: Tensións 20-15 Kv.

Independentemente da tensión, entenderase como sistema local a toda rede que atenda exclusivamente a un aboado local ou a unha actuación urbanística en concreto, ou sexa, rede propia do sector urbanístico industrial.

Condicións da rede en solo urbano.

1. Rede de transporte.

a. Liñas:

En solo urbano de edificación colectiva pechada ou aberta estará prohibido o tendido aéreo.

En solo urbano de edificación unifamiliar ou con tecido pouco compacto poderase autorizar en tendido aéreo ou petición de titular interesado, cando as circunstancias técnicas ou económicas o aconsellen e exista a posibilidade de incluí-lo trazado aéreo por zonas compatibles coas limitacións impostas por efectos de visualidade, concorrencia de persoas, calidade urbana, servidumes e distancias. As edificacións deberán garda-las distancias previstas no Regulamento Técnico correspondente.

No solo urbano industrial poderase admiti-lo tendido aéreo, sendo conveniente que discorra o seu trazado axustado ás vías de circulación.

En solo urbano libre de edificación como zonas verdes públicas destinadas a parques e xardíns, e de equipamento deportivo de recreo e expansión non se permitirá o paso de liñas aéreas.

b. Subestacións:

Cando condicións de seguridade, mellora de servizo, reducións de servidumes e economía obriguen a fixar subestacións do tipo 220-132/66-45-15 Kv, no centro de gravidade das cargas, garantirase un adecuado illamento e protección e dispoñeranse dentro dun edificio.

Dispoñeranse corredores adecuados ata a acometida da rede establecida.

2. Rede de reparto.

a. Liñas:

En solo urbano, a excepción do cualificado como uso industrial, as liñas de reparto instalaranse subterráneas, debendo estar protexidas entre elas e separadas adecuadamente para evitar induccións duns cables con outros, e por avaría se produza un acoplamento indebido entre tensións. Igualmente, terase en conta ou dotar ós tendidos en gabias e canalizacións con elementos de protección e sinalización, xa que cumprirán as características de ser accesibles con medios normais en calquera punto da rede.

En solo urbano industrial, as liñas poderán ser aéreas debéndose establecer corredores de protección que flanqueen vías de circulación.

b. Estacións transformadoras:

En solo urbano, a excepción do cualificado como uso industrial, as ETD dispoñeranse dentro de edificio con arquitectura acorde á estética visual do contorno.

No solo urbano industrial, as ETD poderanse dispoñer á intemperie en sitios reservados previamente.

3. Rede de distribución.

a. Liñas:

En solo urbano, a excepción do cualificado como uso industrial, as liñas de distribución en alta (20,15Kv) discorrerán subterráneas debendo estar protexidas entre elas e separadas adecuadamente para evitar que se creen induccións duns cables outros e, por avaría, se produza un acoplamento indebido entre tensións. Igualmente, terase en conta o dotar ós tendidos en gabias e canalizacións con elementos de protección e sinalización, xa que deben cumprir as características de ser accesibles con medios normais en calquera punto da rede.

En solo urbano industrial, estas liñas de distribución en alta tensión instalaranse aéreas. As liñas de distribución en baixa (BT) cumprirán o regulamento electrotécnico de baixa tensión e as súas instrucións complementarias.

c. Centros de transformación.

En solo urbano, os CT en ningún caso se situarán á intemperie e habilitaranse corredores de acceso para 4 ou 5 cables subterráneos de tensión 20-15 Kv, e 16 saídas de baixa tensión.

Condições da rede en solo urbanizable.

1. Rede de transporte.

a. Liñas:

Poderán autorizalo seu tendido aéreo polos corredores de protección e reserva previstos. A partir do momento de aprobación dun Plan Parcial poderá

variarse o trazado aéreo ou transformarse a subterráneo, sendo necesario para que sexa esixible a transformación a subterráneo, que os terreos que estean urbanizados ou en curso de urbanización teñan as cotas de nivel previstas no proxecto de Urbanización e se teñan cumpridas as formalidades do art. 29 do Decreto 2.619/1966.

b. Subestacións:

Poderase autoriza-la súa localización en zonas adecuadas e protexidas con acondicionamento de solo específico para iso.

Para a súa alimentación dispoñeranse corredores das suficientes dimensións ata a acometida da rede establecida.

2. Rede de reparto.

a. Liñas:

O seu tendido poderá ser aéreo cando discorra polos corredores de protección e reserva de previstos. A partir do momento de aprobación dun Plan Parcial, que non desenvolva un sector industrial, poderá variarse o trazado aéreo ou transformarse a subterráneo, sendo necesario para que sexa esixible a transformación a subterráneo, que os terreos que estean urbanizados ou en curso de urbanización teñan as cotas de nivel previstas no proxecto de Urbanización e se teñan cumpridas as formalidades do art. 29 do Decreto 2.619/1966.

b. Estacións transformadoras:

Poderase autoriza-la súa localización en zonas adecuadas e protexidas con acondicionamento de solo específico para iso.

Para a súa alimentación dispoñeranse corredores das suficientes dimensións, ata a acometida coa rede establecida, distinguindo as servidumes da liña subterránea e aérea de acordo coa regulamentación vigente.

3. Rede de distribución.

a. Liñas:

Os Plans Parciais que desenvolvan o solo urbanizable programado deberán contempla-lo disposto no art. 53 do Regulamento de Planeamento xunto co condicionado establecido por esta Normativa para solo urbano.

b. Centros de transformación:

Os Plans Parciais que desenvolvan o solo urbanizable programado deberán contempla-lo disposto no art. 53 do Regulamento de Planeamento xunto co condicionado establecido por esta Normativa para solo urbano.

Condições da rede en solo non urbanizable.

En solo non urbanizable de especial protección serán os Plans Especiais de protección os que establezan as medidas a adoptar co obxecto da conservación, mellora e protección do solo, flora, fauna, paisaxe, cursos e masas de auga, cultivos ou explotacións agrícolas, gandeiras o forestais, etc. Consecuentemente co establecemento desta protección, a posibilidade da inclusión neste solo da infraestrutura de enerxía eléctrica quedará relegada ó condicionamento imposto por ditos Plans Especiais.

No resto do solo non urbanizable poderanse autorizar instalacións de utilidade pública que non fôrán tidas en conta no Plan Xeral, segundo o art. 85.1.2.L.S. e o art. 86.1.L.S., seguindo o procedemento previsto no artigo 43.3. L.S. e regulamento no art.44.2. R.G., a infraestrutura de enerxía eléctrica ten atribuída esta utilidade pública por aplicación da súa lexislación específica (art.8 Lei 10/66).

Dita autorización ten carácter regulado, polo que non caberá denega-la posterior licenza municipal de obras por motivos xa contemplados en dito expediente, aínda si caberá facelo na esfera de análise do Concello que, a parte de esixir que se cumpra coas determinacións sobre ocupación, uso, etc, que o expediente contemplou, refírese ás características da edificación (no caso de edificios de control de subestacións), que impón o art. 85.1.3. L.S., e que é a materia típica, neste caso, de exame e decisión por parte do Concello, tendo en conta, ademais, o respecto ós valores paisaxísticos que impón o art. 73 da Lei do Solo.

5. Rede de iluminación pública.

Iluminación.

A iluminación media das vías públicas adoptárase de acordo coa densidade media horaria do tráfico rodado e cando non se dispoña dos datos numéricos necesarios, a iluminación media deberá ser a seguinte:

- Vías primarias: de 15 a 20 lux
- Vías secundarias: de 15 a 12 lux
- Vías peatonais, parques, xardíns: de 2 a 7 lux

Os cruces perigosos de vías terán un aumento de iluminación do 25% respecto das vías onde estean situados.

Condições de deseño.

1. As luminarias poderán instalarse unilaterais, bilaterais emparelladas e bilaterais ó "tresbolillo", de acordo co ancho da calzada.

2. Nas vías de dobre calzada, separadas por unha banda central non superior a 12 m. de ancho, as luminarias poderán colocarse sobre báculos de dobre brazo, situados na devandita banda central cando a latitude de cada calzada non exceda de 12 m.

3. A altura das luminarias sobre o plano da calzada estará comprometida entre 6 e 10 m. podendo recorrer a alturas superiores cando se trate de vías moi importantes, prazas ou cruces superiores. Para o cálculo da altura citada teranse en conta o ancho da calzada, a potencia luminosa das lámpadas e a separación entre unidades luminosas.

4. As luminarias, apoios, soportes, candelabros e cantos accesorios se utilicen para este servizo público, serán análogos ós utilizados polo Concello nas rúas de características semellantes.

5. As redes de distribución da iluminación pública, serán independentes da rede xeral e alimentaranse directamente da caseta de transformación mediante circuito propio.

6. As acometidas das redes de iluminación pública procurarase efectualas dentro da caseta de transformación das compañías subministradoras do fluído eléctrico, e os centros de mando poderán ser: manuais, unifocais, multifocais ou automáticos, segundo a clase de instalación de iluminación pública e as súas características serán semellantes ás utilizadas polo Concello.

7. Esixirase o enterramento de tódalas conducións eléctricas da iluminación pública e privada nun prazo máximo de tres anos desde a aprobación do presente Plan, conforme o art. 13 da Lei 109/1966, de 10-3 sobre expropiación forzosa e sancións en materia de instalacións eléctricas, e arts. 5 e 29 do Regulamento Decreto 2.619/1966 de 20-10.

6. Condições dos espazos libres.

Condições do proxecto.

1. O deseño analizarase atendendo á integración nos espazos públicos limítrofes distinguindo: áreas de estancia, itinerarios singulares, arboredos, mobiliario urbano, etc.

2. O proxecto determinará as áreas expresamente dedicadas á instalación de estruturas móbiles e edificación provisional sometidas a cesión ou subhasta municipal, así como os servizos de infraestrutura e instalacións ou dotacións públicas compatibles co carácter da área.

3. O proxecto desenvolverá a urbanización integral do seu ámbito definindo as servidumes ás que dera lugar o trazado das infraestructuras que discorran no seu ámbito.

4. O tratamento de xardinería, arboredo, pavimentación, mobiliario, sinalización e iluminación deberá adaptarse ás posibilidades de conservación, segundo estas corresponde á iniciativa pública o á privada, a través dunha entidade de conservación ou calquera outro tipo de iniciativa.

Oia, a 24 de abril de 1996.—O Alcalde, Alvaro Miniño Rodríguez. 5932